

# Nekustamā īpašuma nozares ieguldījums ekonomikā un šķēršļi investīciju piesaistē

**Mārtiņš Vanags**  
NNĪAA valdes priekšsēdētājs

2017



# Nacionālā nekustamo īpašumu attīstītāju alianse

NNĪAA dibinātāji - vieni no vadošajiem nozares dalībniekiem



"AFI Europe Latvia", SIA "Dekarta Property", SIA "Domuss", "Hanner Group", SIA "Merks", AS "MCITY Holdings" ("Modern City"), SIA "Bonava Latvija" (agrāk "NCC Housing"), SIA "Ordo Group", SIA "Pillar Management", "Rotermann Latvia", "Saliena" SIA, AS "Towers Construction Management" un "YIT Celtniecība".

# NNĪAA piensums Latvijas ekonomikai



# NNĪAA piensums Latvijas ekonomikai

**NĪ nozares speciālistu  
pētījums par nozares  
problēmām un Latvijas  
konkurētspēju**

## Mājokļu tirgus izaicinājumi

Nekustamā īpašuma nozares  
prezentācija LR Saeimas Ilgtspējīgas  
attīstības komisijai

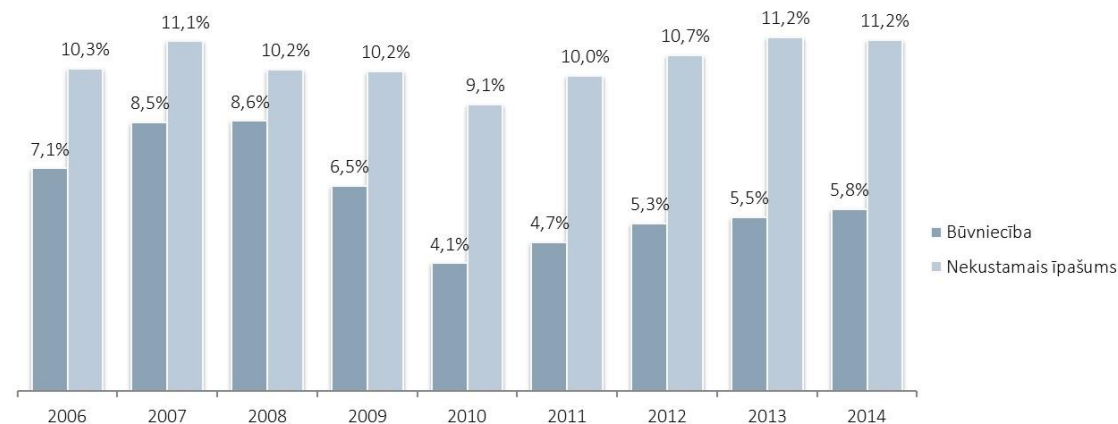
29.04.2015.

Nozari pārstāv:



## Nozares loma Latvijas tautsaimniecībā

Būvniecības un NĪ nozares īpatsvars IKP



- Būvniecība un NĪ nozares kopā sastāda ap 17% no Latvijas IKP
- Krīzes laikā šis īpatsvars nokrita līdz 13%, bet citādi ir bijis stabili 15-20% robežās

Avots: CSB

# NNĪAA piensums Latvijas ekonomikai

**Investīcijas**  
līdz 2016.g – vismaz

**1,5** miljardi eiro



Salīdzinājumam:

- tā ir viena piektdaļa no Latvijas budžeta
- un gandrīz trešdaļa no ES fondu līdz šim izlietotā finansējuma Latvijā.



# NNĪAA piensesums Latvijas ekonomikai

**Nodokļos**

**10**

**miljoni  
eiro**

**0**

Vislielāko nomaksāto nodokļu daļu veido PVN, kas ir 32 miljoni eiro.

Nekustamo īpašumu nodoklis veido 5 miljonus eiro. Līdzīgu summu veido iedzīvotāju ienākumu nodoklis un arī valsts sociālās iemaksas.

# NNĪAA piensesums Latvijas ekonomikai



Gandrīz

1

miljons  
kvadrātmetru

Kopumā alianses dalībnieki ir attīstījuši ap 100 nekustamo īpašumu projektus Latvijā, no kuriem aptuveni 70% tikuši īstenoti Rīgā.



# Investīciju piesaisti kavējošie faktori



# Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Būvniecības un nekustamā īpašuma nozares regulējums – Latvijas konkurētspējas jautājums



### DOING BUSINESS

*Doing Business*  
vērtējumā:  
2017. gadā kritums  
par 3 vietām  
būvatļaujas  
saņemšanas  
vērtējumā

#### Dealing with Construction Permits

DB 2017 Rank: 23

DB 2016 Rank: 20

Change in Rank: ↓ 3

DB 2017 DTF (% points): 78.93

DB 2016 DTF (% points): 78.94

Change in DTF (% points): ↓ 0.01

| Indicator                               | Latvia | Europe & Central Asia | OECD high income |
|-----------------------------------------|--------|-----------------------|------------------|
| Procedures (number) ⓘ                   | 12.0   | 15.1                  | 12.1             |
| Time (days) ⓘ                           | 147.0  | 160.7                 | 152.1            |
| Cost (% of warehouse value) ⓘ           | 0.3    | 4.2                   | 1.6              |
| Building quality control index (0-15) ⓘ | 12.0   | 11.3                  | 11.3             |

<http://www.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/latvia#dealing-with-construction-permits>

# Investīciju piesaisti kavējošie faktori

Būvniecības un nekustamā īpašuma nozares regulējums – Latvijas konkurētspējas jautājums



DOING BUSINESS

*Doing Business*  
2017. gada  
vērtējumā:  
būvatļaujas  
iegūšanas un  
īpašumu  
reģistrācijas ziņā  
Latvijas būtiski  
atpaliek no  
tuvākajiem  
kaimiņiem

Economy

Dealing with Construction Permits

Registering Property

Estonia

9

6

Lithuania

16

2

Latvia

23

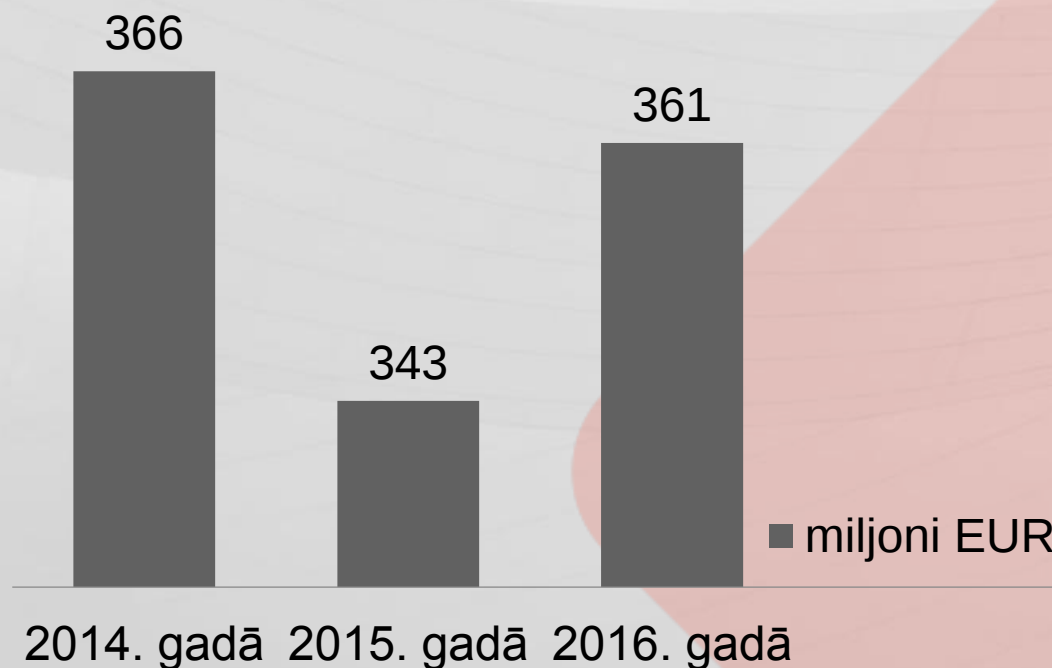
23

<http://www.doingbusiness.org/rankings>

Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Privāto investīciju apjoma kritums

Privāto investīciju apjoms jaunā nekustamajā īpašumā šobrīd Latvijā ar katru gadu sarūk

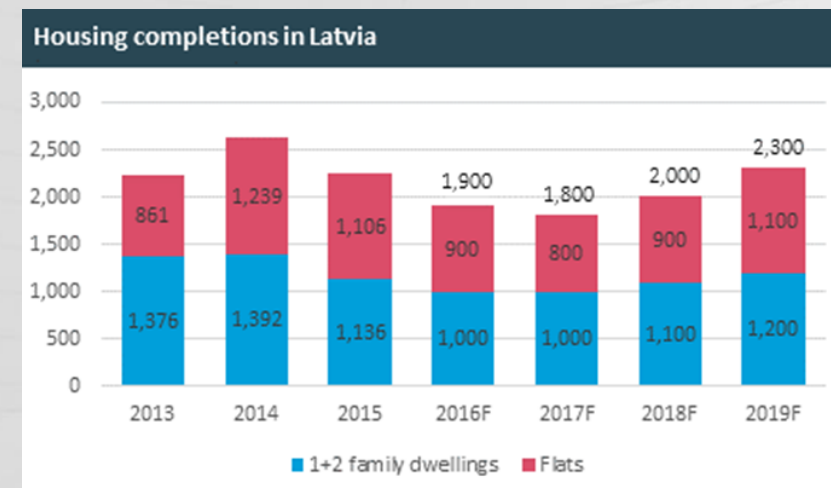
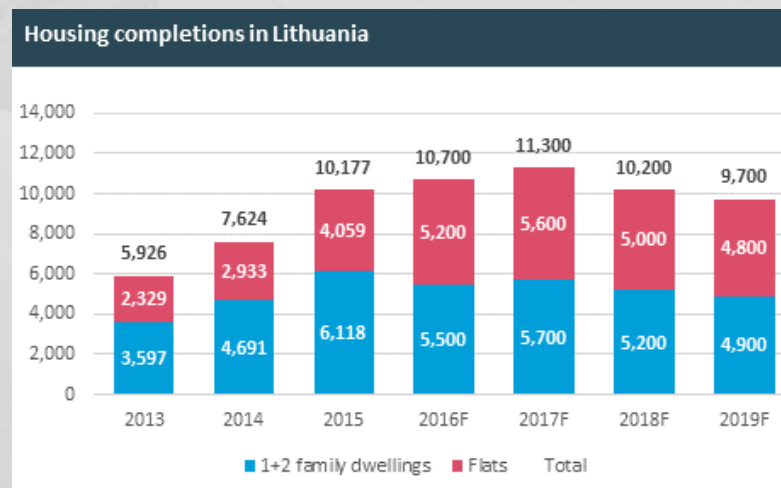
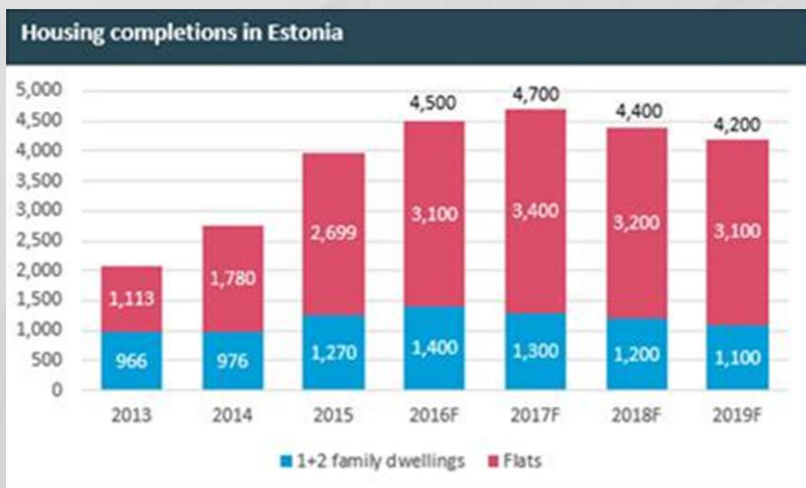


Saskaņā ar CSP datiem šādās kategorijās: dzīvojamās ēkas, viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas, biroja ēkas, vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas, rūpnieciskās ražošanas ēkas un noliktavas, citas nedzīvojamās ēkas, kompleksās būves rūpnieciskās ražošanas uzņēmumos

# Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Jauno mājokļu apjoms Baltijas valstīs

Latvija būtiski atpaliek privātmāju un dzīvokļu būvniecības ziņā



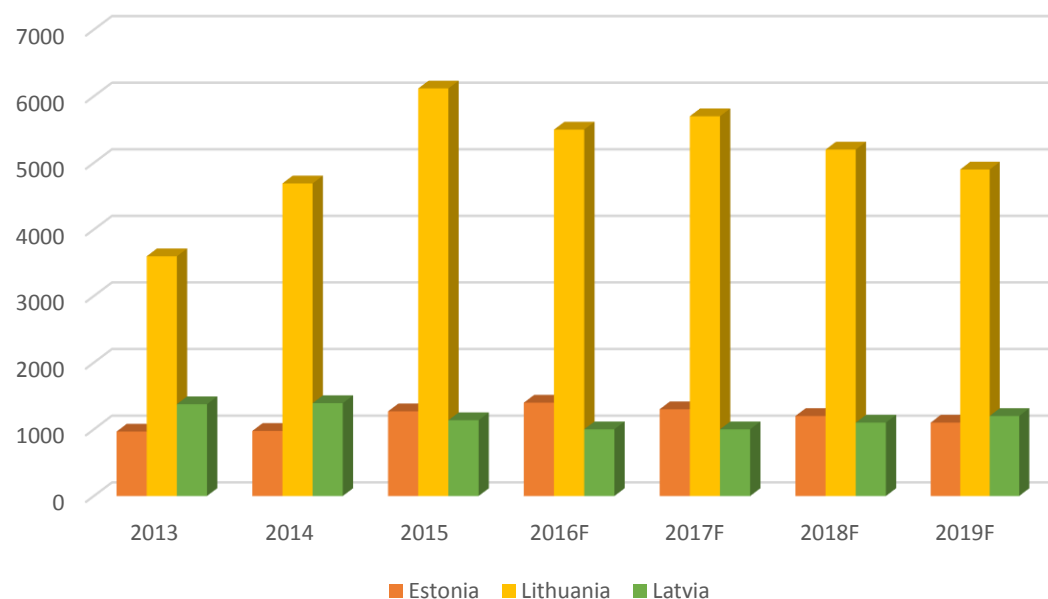
Avots: YIT Construction

# Investīciju piesaisti kavējošie faktori

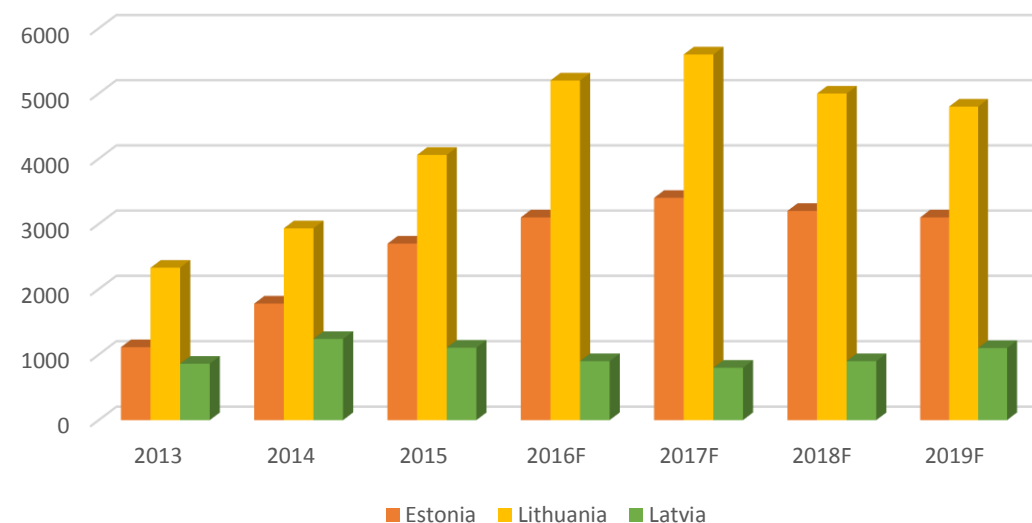
## Jauno mājokļu apjoms Baltijas valstīs

Latvija būtiski atpaliek privātmāju un dzīvokļu būvniecības ziņā

Private houses (1-2 families):  
completions and forecast



Flats:  
completions and forecast



Avots: YIT Construction

## Investīciju piesaisti kavējošie faktori

# Latvijā būvprojekta saskaņošana ilgst līdz pat diviem gadiem, kamēr Lietuvā – pusgadu. Turklāt – elektroniskā veidā!



Komunikācija starp institūcijām un ar attīstītāju ir birokrātiska un sarežģīta, būtiski pildzinot saskaņošanas procesu.

- Latvijā attīstītājs klātienē iesniedz katrai no saskaņošanā iesaistītajām institūcijām tehniskā projekta “grāmatu”, savukārt šīs **institūcijas savā starpā pat nekomunicē saskaņošanas procesa laikā.**
- Latvijā operativitāti un ērtumu nomaina **gara sarakste ar pasta starpniecību, kurā katrs lēmums tiek noformēts kā administratīvais akts**, ievērojot normatīvajos aktos paredzētās 30 dienas un dažreiz pat formāli pagarinot atbilžu sniegšanas laiku līdz 4 mēnešiem!
- Lietuvā visus dokumentus var iesniegt elektroniski, pat būvatļauju var saņemt elektroniski. Savukārt **Latvijā ir dokumentu blāķi**, bieži vien uz būvvaldi saskaņošanai un apstiprināšanai ir jāved vairākas kastes ar dokumentiem.



## Investīciju piesaisti kavējošie faktori

# Latvijā būvprojekta saskaņošana ilgst līdz pat diviem gadiem, kamēr Lietuvā – pusgadu. Turklāt – elektroniskā veidā!

Arhitektu biroja  
«Didrihsons arhitekti»  
2016.g. aprīlī publicēta  
bilde Facebook:

«Tikko uz būvvaldi  
atdevām daļu projekta,  
kas iesiets 81 sējumā.  
Ceram uz drīzu iespēju  
iesniegt projektus  
elektroniski!»





Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Latvija un Rīga gadā zaudē investīcijas desmitiem miljonu eiro vērtībā!

**Nesakārtotība projektu saskaņošanas jomā un pārlietu lielā birokrātija veicina Rīgas nekonkurētspēju jauno attīstītāju piesaistē un investīciju apgūvē, zaudējot desmitiem miljonu eiro investīcijas gadā.**

- **Lietuvā** jaunu nekustamo īpašumu projektu sākotnējai saskaņošanai atbildīgajās institūcijās ir izveidots moderns modelis, kas ļauj attīstītājam veikt sākotnējo saskaņošanu mēneša laikā, izvairoties no nebeidzamas izskatīšanas pagarināšanas.
- **Rīgā šobrīd projektu saskaņošanas process var ievilkties gadiem.** Daudzas prasības ir bezjēdzīgas un dzīvē nesniedz gaidīto drošības rezultātu.



**Tas ir viens no galvenajiem iemesliem, kas attur investorus ieguldīt jaunu projektu izveidē Rīgā!**

Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Latvija un Rīga gadā zaudē investīcijas desmitiem miljonu eiro vērtībā!

**Nesakārtotība projektu saskaņošanas jomā un pārlietu lielā birokrātija veicina Rīgas nekonkurētspēju jauno attīstītāju piesaistē un investīciju apgūvē, zaudējot desmitiem miljonu eiro investīcijas gadā.**

- **Lietuvā** jaunu nekustamo īpašumu projektu sākotnējai saskaņošanai atbildīgajās institūcijās ir izveidots moderns modelis, kas ļauj attīstītājam veikt sākotnējo saskaņošanu mēneša laikā, izvairoties no nebeidzamas izskatīšanas pagarināšanas.
- **Rīgā šobrīd projektu saskaņošanas process var ievilkties gadiem.** Daudzas prasības ir bezjēdzīgas un dzīvē nesniedz gaidīto drošības rezultātu.



**Salīdzinājumam – Lietuvā projektu sākotnējo saskaņošanu veic arhitekti, Latvijā – juristi!**

Investīciju piesaisti kavējošie faktori

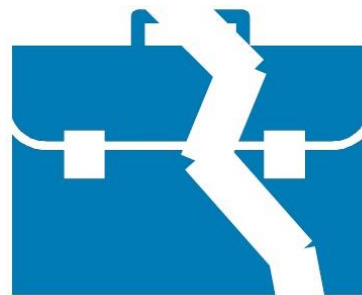
## Ļaunprātīga maksātnespējas procesa riski

**Deloitte.**

### 2016. GADA PĒTĪJUMS:

Ārvalstu investīcijas  
Latvijā ir neaizsargātas!

- Izmantojot pašreizējo likumdošanu, maksātnespējas procesā nereti netiek atgūti līdzekļi, bet gan vienkārši izkrāpti
- Rezultātā rodas pateicīga augsne reiderismam un investoru aktīvu zaudēšanai.



Nākamo 10 gadu laikā  
valsts tautsaimniecības  
zaudējumi var sasniegt

**852 milj. €**

Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Novecojis dzīvojamo telpu īres likums



**Šobrīd kavē investīcijas  
Īres namu tirgus sektorā**

- Pašreizējais dzīvojamo telpu īres likums nav atjaunots kopš 1996. gada!
- Sākotnēji izstrādāts kā instruments denacionalizēto namu īrnieku interešu aizstāvībai, neatbilst šībrīža tirgus situācijai



Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Kadastrālās vērtības pielīdzināšana līdz 85% no īpašuma tirgus vērtības

**Neadekvāts slogs  
investīciju veikšanai  
nekustamajā īpašumā, kā  
arī palielina iedzīvotāju  
maksātnespējas risku!**

- **LATVIJĀ:**
  - NĪ nodoklis par zemi: 1,5% no kadastrālās vērtības
  - NĪ par dzīvokli vai māju: līdz 1,5%, atkarībā no pašvaldības
- **IGAUNIJĀ:**
  - NĪ nodoklis par zemi: simbolisks, jo tās kadastrālās vērtības nav mainītas kopš 2001.g.
  - NĪ par dzīvokli vai māju: nav vispār!
- **LIETUVĀ:**
  - NĪ nodoklis par zemi: simbolisks
  - NĪ par dzīvokli vai māju: «Luxury tax» tikai tiem, kuru īpašumu kadastrālā vērtība pārsniedz EUR 220 000 (tirgus vērtība < EUR 500 000)

## Investīciju piesaisti kavējošie faktori

# Ar nekustamā īpašuma iegādi saistītās nodevas

| LATVIJA                                                                                                                                                  | LIETUVA                                                                                        | IGAUNIJA                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valsts nodeva:</b><br><b>2% no augstākās summas:</b> darījuma cena, kadastrālā vērtība vai vērtējumā norādītā tirgus vērtība aizdevuma nodrošinājumam | <b>Valsts nodeva:</b><br>mainīgs lielums,<br>taču kopumā <b>nepārsniedz EUR 2 320</b>          | <b>Valsts nodeva:</b><br><b>progresivitātes princips</b><br>(darījumiem virs EUR 639 120 likme 0,16%,<br>bet <b>ne vairāk kā EUR 2 560</b> )                                                                             |
| <b>Notāra atlīdzība:</b><br><b>salīdzinoši nenožīmīga</b> , ja notārs apliecina tikai pušu parakstus uz nostiprinājuma lūguma zemesgrāmatai              | <b>Notāra atlīdzība:</b><br><b>0,45%</b> (ne mazāk kā EUR 28,96,<br>ne vairāk kā EUR 5 792,40) | <b>Notāra atlīdzība:</b><br><b>progresivitātes princips: 0,2 - 0,4% no darījuma summas</b> (maksimālais sliekšnis EUR 6 391 165;<br>par summu, kas pārsniedz = EUR 5 368,55 +<br>0,02% no daļas, kas pārsniedz sliekšni) |
| Nodevas griesti komerciālas izmantošanas īpašumiem: <b>EUR 42 686,15</b>                                                                                 |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Nodokļu likme juridiskai personai,</b><br>kas iegādājas dzīvokļa īpašumu: <b>6%</b>                                                                   |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                          |
| Dzīvojamo īpašumu nodevām<br>NAV noteikti griesti                                                                                                        |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                          |

Salīdzinājumā ar Latviju:

Būtiski zemākas likmes un zemāki maksimālo izmaksu griesti

Avots: Ernst & Young

Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Ikgadējie nodokļi par nekustamo īpašumu

Vispārīgs  
salīdzinājums

### NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS BALTIJAS VALSTĪS

|                                  | Igaunija                      | Latvija                       | Lietuva                                                                         |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zemei</b>                     | ✓                             | ✓                             | ✓                                                                               |
| Nodokļa maksātāji                | Juridiskas, fiziskas personas | Juridiskas, fiziskas personas | Juridiskas, fiziskas personas                                                   |
| Likmes - no kadastrālās vērtības | 0.1% - 2.5%                   | 0.2% - 1.5% (3%)              | 0.01% - 4.0%                                                                    |
| <b>Ēkas, būves</b>               | -                             | ✓                             | ✓                                                                               |
| Nodokļa maksātāji                | -                             | Juridiskas, fiziskas personas | Juridiskas, fiziskas personas (no EUR 220 000)                                  |
| Likmes - no kadastrālās vērtības | -                             | 0.2% - 1.5% (3%)              | 0.3% - 3% - juridiskām personām, 0.5% - fiziskām personām no pārsnieguma summas |

Nekustamā īpašuma nodokļa priekšrocības un īpatnības Baltijas valstīs

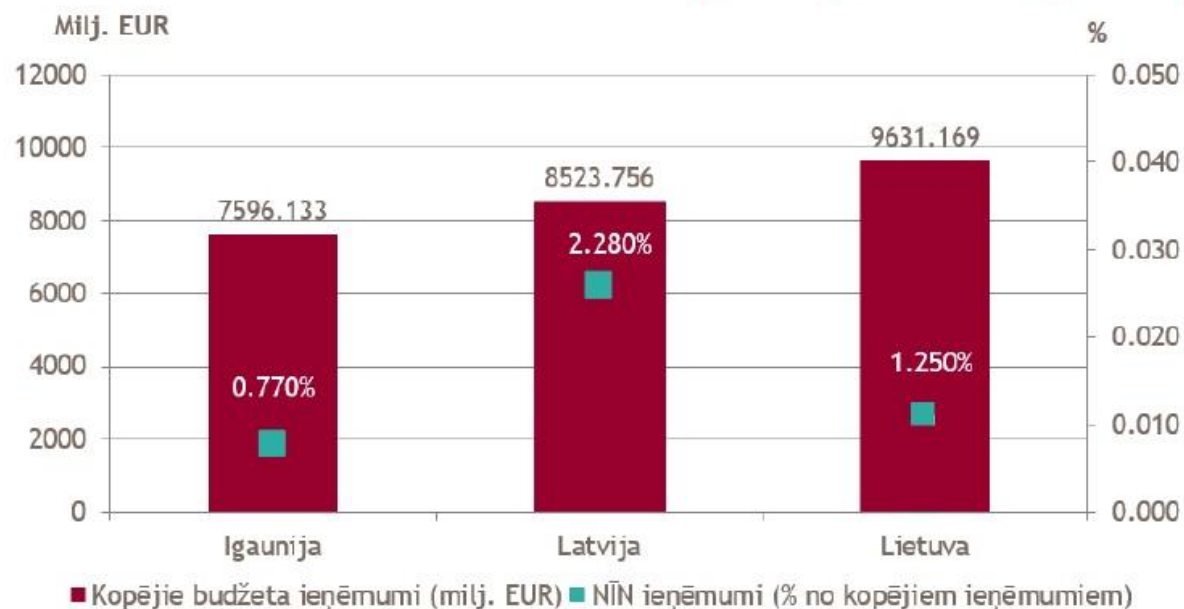


## Investīciju piesaisti kavējošie faktori

# Ikgadējie nodokļi par nekustamo īpašumu

Latvijas īpatnības  
un novērojumi

### NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA IEŅĒMUMI (2016)



NĪN ieņēmumi Latvijā (2016): 219,847 milj. EUR  
NĪN ieņēmumi Rīgā (2016): 111,108 milj. EUR

\* Lietuva - 2014. gada dati

\*\* NĪN ieņēmumi tiek  
ieskaitīti pašvaldību budžetos

Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošana objektiem, kuri vēl nav nodoti ekspluatācijā!



Šāda norma Baltijas  
valstīs darbojas tikai  
Latvijā!

- Nodoklis tiek piemērots objektiem, kuri atrodas būvniecības stadijā
- Šī likumdošanas **norma būtiski palielina izdevumus investoriem**, mazinot Latvijas konkurētspēju Baltijas reģiona valsti vidū.



# Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Infrastruktūras nodeva Rīgā



**Šāda norma Baltijas valstīs darbojas tikai Latvijā!**

- Infrastruktūras nodeva līdz pat simtiem tūkstošu eiro apmērā tiek piemērota tikai objektiem Rīgā.
- Šādas infrastruktūras nodevas nav nedz Tallinā, nedz Viļņā!



**Tas ir vēl viens no iemesliem, kas attur investorus ieguldīt jaunu projektu izveidē Rīgā!**



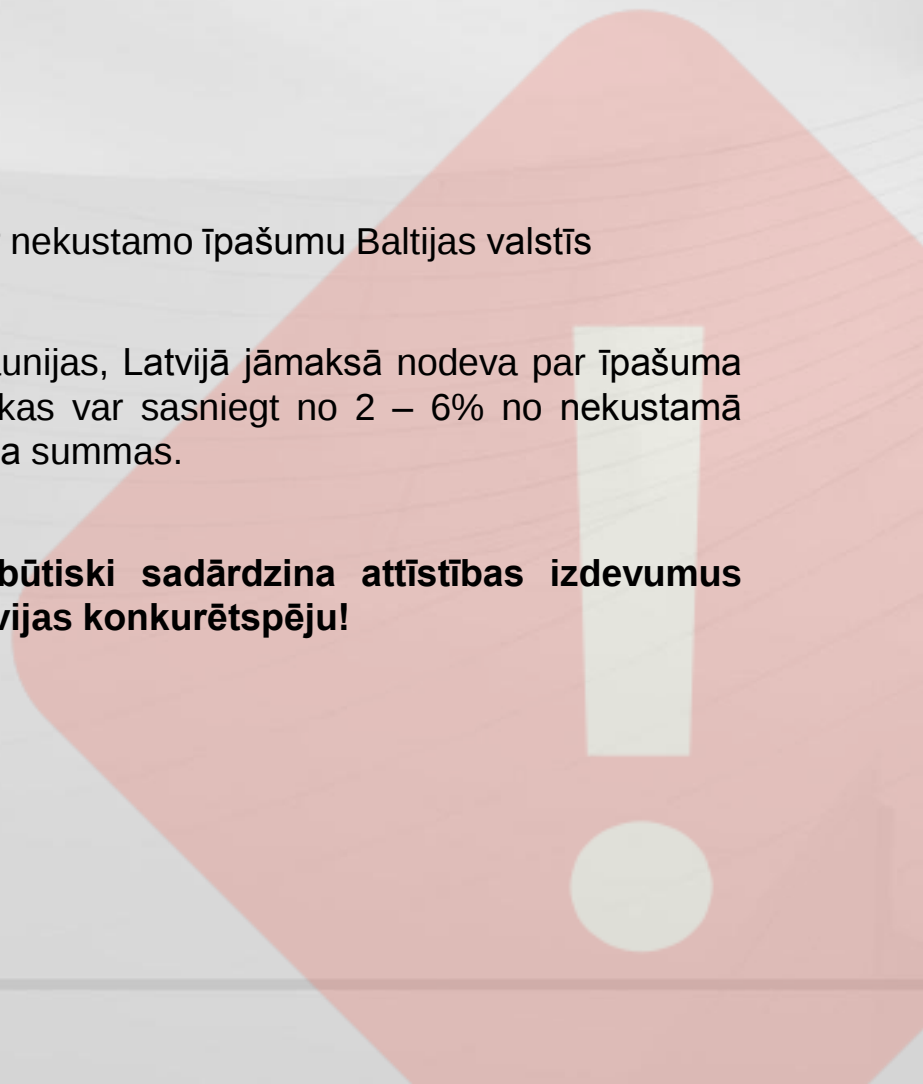
Investīciju piesaisti kavējošie faktori

## Nekustamā īpašuma darījumu izmaksas



**Tikai Latvijā jāmaksā  
nodeva par īpašuma  
reģistrāciju  
Zemesgrāmatā!**

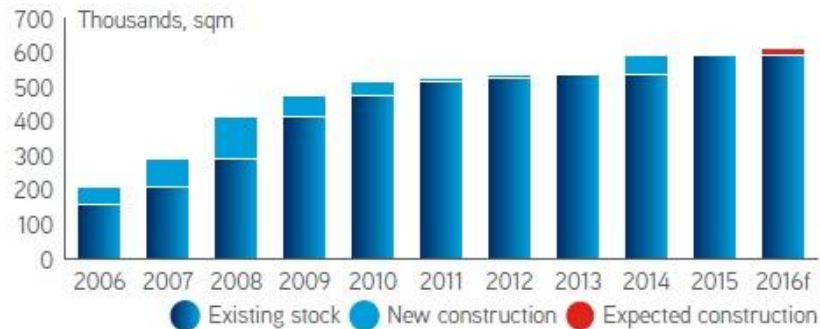
- Latvijā ir dārgākie darījumi ar nekustamo īpašumu Baltijas valstīs
- Atšķirībā no Lietuvas vai Igaunijas, Latvijā jāmaksā nodeva par īpašuma reģistrāciju Zemesgrāmatā, kas var sasniegt no 2 – 6% no nekustamā īpašuma vērtības vai darījuma summas.
- **Šī likumdošanas norma būtiski sadārdzina attīstības izdevumus investoriem un mazina Latvijas konkurētspēju!**



# Baltijas valstu NĪ tirgus apskats 2016



## Dynamics of Office Space in Riga\*

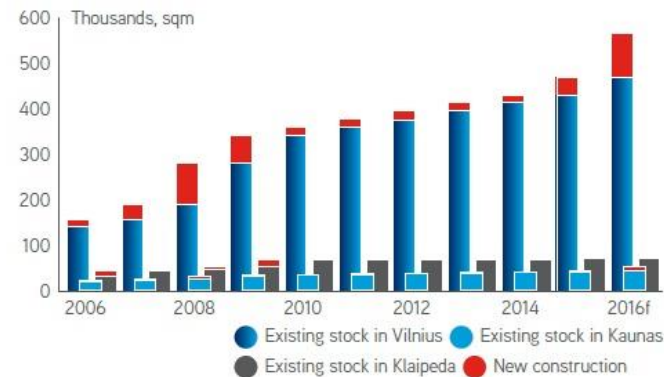


\* - office space at the end of the period (both speculative basis and built-to-suit)

f - forecast

Source: Colliers International

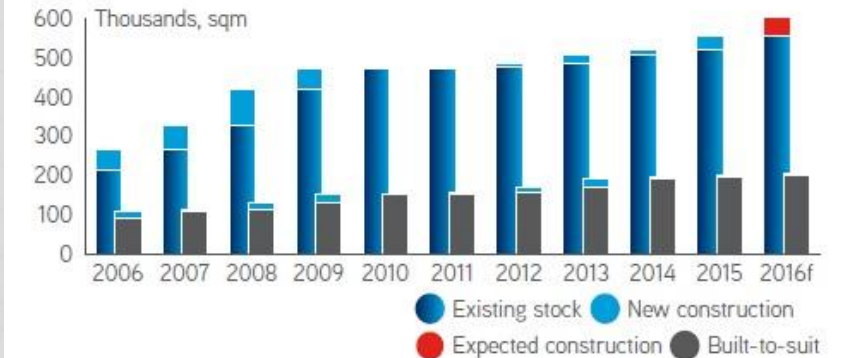
## Dynamics of Speculative Office Space in Major Cities of Lithuania



f - forecast

Source: Colliers International

## Dynamics of Office Space in Tallinn



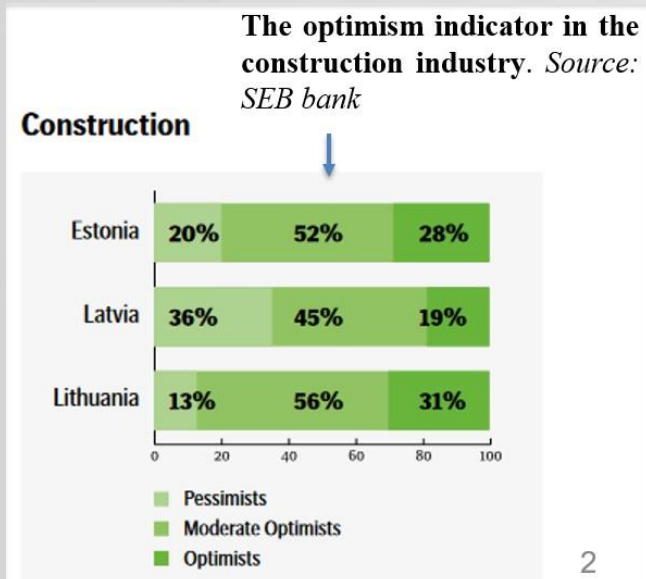
f - forecast

Source: Colliers International

**Jaunu biroju attīstība Rīgā pēdējos gados ievērojami atpaliek no Viļņas un Tallinas!**

# Pētījums par Baltijas valstu aģentūru ieguldījumu ārvalstu investīciju piesaistē NĪ jomā

Būvniecības jomā Latvijā ir viszemākais optimisma līmenis Baltijā.



2



## *Influence of attraction of foreign companies by governmental investment agencies of the Baltic States to the RE market*

Mg. iur. , Mg. oec. Valery Komisarov (*Riga Technical University ; Lawyer and investor advisor of the legal office "VK legal"*)

PhD student, Mg.oec. Linda Kauškale (*Riga Technical University*)



**Institute of the Civil Engineering and Real Estate Economics**

# Pētījums par Baltijas valstu aģentūru ieguldījumu ārvalstu investīciju piesaistē NĪ jomā

Investīciju piesaistes ziņā Latvija būtiski atpaliek no kaimiņvalstīm

## Results of investment agencies of the Baltic States



### LITHUANIA

Investments attracted (2015):  
144 m. EUR (CAPEX) \*

Investments attracted (2014):  
30 m. EUR (CAPEX) \*

Examples: **INTERSURGICAL COMPANY** (respiratory care products, the headcount is ~1920) ;

**WESTERN UNION** (IT, Accounting, Compliance, the headcount is ~1500) ;

**MARS** (manufacturing plant, the headcount is ~750).

*\* In case of successful implementation of projects*

### LATVIA

Investments attracted (2015):  
37,079 m. EUR \*

Investments attracted (2014):  
127,33 m. EUR \*

+

**Foreign Investment Project implementation (support by LIAA + European Union funds):**

(2015): 159,065 m. EUR

(2014): 9,684 m. EUR

Examples: **CABOT corporation** (chemicals and performance materials, the headcount is ~125);  
**ALLNEX** (chemical supplier of resins and additives, the headcount is ~120) ;

**CYTEC** (global technology leader in specialty chemicals and materials, the headcount is ~150).

### ESTONIA

Investments attracted (2015):  
107 m. EUR (CAPEX) \*

Investments attracted (2014):  
114,05 m. EUR (CAPEX) \*

Examples: **KUEHNE + NAGEL** (logistics, the headcount is ~200);

**FUJITSU** (IT products and services for the global marketplace, the headcount is ~150);

**OpusCapita** (financial management solutions, the headcount is ~220).

CYTEC

S|E|B

CEMEX

CABOT

BARCLAYS

FUJITSU

# Ierosinājumi Latvijas konkurētspējas celšanai



Ierosinājumi Latvijas konkurētspējas celšanai

## Jāspēj nodrošināt projekta saskaņošana 6 mēnešu laikā!

**Rīgas Būvvalde ir pārslogota  
smagnējā un birokrātiski  
sarežģītā būvniecības valsts  
regulējuma dēļ.**

- **Rīgai jāspēj nodrošināt projektu saskaņošana līdz sešiem mēnešiem** no projekta ieceres iesniegšanas brīža.
- Attīstītāju mērķis ir panākt, ka jauna projekta realizāciju var uzsākt jau tehniskā projekta stadijā ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā pēc pirmo dokumentu iesniegšanas Rīgas pilsētas būvvaldē.
- Šobrīd tā no līdzšinējiem 9 – 12 mēnešiem ir ieilgusi līdz pusotra un diviem gadiem. Tas rada situāciju, ka netiek ievēroti lēmumu pieņemšanas termiņi, savukārt investoriem tas rada neuzticību par investīciju drošību.
- Nodrošināt, lai lēmumu pieņemšanā būvniecības saskaņošanai tiek izmantots “klusēšanas-piekrišanas” princips, kas nosaka, ka gadījumā, ja noteiktā termiņā nav saņemta atbildīgās iestādes atbilde, uzskatāms, ka iesniegums ir saskaņots.
- Panākt, ka lēmuma pieņemšanai noteiktais termiņš būvniecības ieceres saskaņošanai netiek pagarināts.

Ierosinājumi Latvijas konkurētspējas celšanai

# Jāpilnveido Būvniecības informācijas sistēma (BIS)

**Nepieciešams elektroniskā veidā realizēt visu būvniecības procesa dokumentu un formalitāšu kārtošanu, līdzīgi kā tas šobrīd ir Lietuvā un Igaunijā**

- Būvniecības priekšlikumu iesniegšana būvvaldē
- Tehnisko noteikumu saņemšana no atbildīgajām institūcijām
- Būvniecības projektu iesniegšana un saskaņošana (projektēšanas nosacījumu izpilde)
- Būvniecības darbu uzsākšanas atļauju saņemšana (būvniecības nosacījumu izpilde)
- Būvju nodošana ekspluatācijā

Ierosinājumi Latvijas konkurētspējas celšanai

## Jāstiprina būvspeciālistu profesionālā atbildība, nevis jāveicina birokrātija



Attīstītāji vēlas pārliecību, ka  
uz pilsētas plānošanas  
speciālistu sertifikātiem un  
zināšanām var paļauties

- Būtiski jāuzlabo teritorijas plānošanas speciālistu izglītības līmenis, lai tie pārzinātu jaunākās tendences, jaunākos pētījumus par materiāliem, to izturību un tamlīdzīgus jautājumus.
- Attīstītāji kā projekta pasūtītāji gribētu, lai tie speciālisti, ar kuriem mēs sadarbojamies, kuri zīmē un rasē projektu, būtu izglītoti un paši savā nozarē sakārtojušies, lai **attīstītāji varētu paļauties uz tiem, kuriem ir sertifikāts attiecīgajā jomā.**



Ierosinājumi Latvijas konkurētspējas celšanai

## Jānovērš norma apstrīdēt Būvatļauju mēneša laikā pēc tās izdošanas

### RISINĀJUMS!

Būvatļauju iespējams apstrīdēt tikai gadījumos, kad tā neatbilst pašvaldības Teritoriālajam plānojumam

- Pašreizējā norma, kas ļauj apstrīdēt Būvatļauju mēneša laikā pēc tās izdošanas noved pie situācijām, kad tā tiek **anulēta pilnīgi bez jebkādas argumentācijas un pierādījumiem.**
- Rezultātā tas noved ne tikai pie investoru attīstības ieceres apturēšanas un tiesvedības 3-5 gadu garumā, bet arī investora lēmuma **izvēlēties valsti ar prognozējamāku likumdošanu** un likuma normu pielietošanu.
- Nepieciešams konkretizēt vides tiesības uz kuru pamata var pārsūdzēt Būvatļauju. Paredzēt Būvatļauju pārsūdzēšanas izskatīšanu steidzamības kārtībā



**Ja apstrīd Būvatļauju, kas atbilst pašvaldības Teritoriālajam plānojumam, tad par tās darbības apturēšanu investors var prasīt kompensāciju tiesā**

# Ierosinājumi Latvijas konkurētspējas celšanai

## Jāizvērtē t.s. “Notāru nodokļa” ietekme uz Latvijas ekonomiku

Iedzīvotājiem un uzņēmējiem Latvijā nedrīkst radīt jaunu “notāru nodokli”, kas paredz noteikt to, ka visi nekustamā īpašuma darījumi būtu obligāti jāapstiprina notariālā kārtībā pie notāra, tam piešķirot 0,5% atlīdzību no darījuma vērtības.

- Reforma acīmredzami tiek virzīta tikai ar vienu mērķi - sabiedrībai uzlikt jaunu nodokli, kura labticīgie ieguvēji ar 9 miljoniem eiro ieņēmumiem gadā būtu vienīgi notāri.
- Šāds piedāvājums ir pretrunā valsts interesēm par virzīšanos uz elektronisku pārvaldi, bet ar noteikumu par obligātu notariālu aktu liek mums atgriezties akmens laikmetā.
- Mērķis ir panākt, ka netiek ieviesta obligātā notariālā akta forma nekustama īpašuma atsavināšanas darījumiem.



Ierosinājumi Latvijas konkurētspējas celšanai

# **Nedrīkst pieļaut nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma nesamērīgu pieaugumu!**



**Neadekvāts slogs  
investīciju veikšanai  
nekustamajā īpašumā, kā  
arī palielina iedzīvotāju  
maksātspējas risku!**





# Paldies par uzmanību!

**Mārtiņš Vanags**  
NNĪAA valdes priekšsēdētājs

2017

